

Pravidlá prevodu bytov do osobného vlastníctva

Mesto Trenčín realizuje prevod bytov do osobného vlastníctva:

A) v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a VZN č. 14/2008 v znení neskorších noviel – predaj nájomcovi bytu, ktorý má uzatvorenú platnú zmluvu o nájme bytu na dobu neurčitú a nemá nedoplatok na nájomnom

- uvedený prevod nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

1. Cena bytu, cena príslušenstva, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu, cena pozemku a cena príslušného pozemku, ak sú tieto nehnuteľnosti predávané oprávnenej osobe, t.j. nájomcovi, sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho a nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18 a § 18a zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov,

2. Kupujúci bytu, ak ide o doterajšieho nájomcu, je povinný pri podpísaní zmluvy o prevode vlastníctva bytu uhradiť:

a) cenu bytu v jednej bezúročnej splátke do 6 mesiacov od podpísania zmluvy s tým, že kúpna zmluva bude vložená do katastra nehnuteľnosti po zaplatení celej kúpnej ceny bytu,

b) cenu spoluvlastníckeho podielu na pozemku a príslušného pozemku v plnej výške,

3. Prípravu a vypracovanie zmluvy o prevode vlastníctva bytu, podielu na pozemku pod bytom zabezpečuje príslušný útvar mesta v zmysle platných právnych predpisov v čase jej uzatvárania

a) podmienkou uzavretia zmluvy s právnickou osobou je jej registrácia v obchodnom registri alebo v registri príslušného orgánu štátnej správy,

b) v zmluve o prevode vlastníctva bytu, podielu na pozemku pod bytom sa okrem predpísaných náležitostí uvedú:

- povinnosť kupujúceho uhradiť nesplatenú časť ceny bytu v plnej výške vrátane 30 % zrážky z ceny, ak prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako manžela, deti, vnukov alebo rodičov do 10 rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy,

- sankcie za nedodržanie termínu úhrady splátok v súlade s príslušným právnym predpisom,

- uvedený prevod nepodlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

- oslobodenie predávajúceho od úhrady správnych poplatkov za podaný návrh na zápis zriadenia vecného bremena v prospech mesta alebo štátu /kryty CO/,

- poskytnuté zľavy z ceny bytu a spôsob ich poskytnutia,

4. Znalečné za vypracovaný znalecký posudok o technickom stave bytu znášajú pomerne tí nadobúdatelia, ktorí o znalecký posudok v súlade so zákonom požiadali.

B) podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, § 16 ods. 3, zákona 182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 14/2008 Zásady hospodárenia s bytovým fondom vo vlastníctve Mesta Trenčín v znení noviel - predaj voľných bytov

1. Predaj bytov uvoľnených migráciou obyvateľstva, úmrtím občanov ako i bytov uvoľnených po ukončení nájomného pomeru, resp. všetkých bytov, ktoré sa neprevádzajú do vlastníctva doterajšieho nájomcu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. (ďalej len: „voľný byt“) sa uskutočňuje v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a to:

a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka,

b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov,

2. V prípadoch hodných osobitného zreteľa o predaji bytu rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov. V tomto prípade sa uskutoční predaj za cenu určenú dohodou, minimálne však za cenu zistenú znaleckým posudkom,

3. Pri kúpe voľného bytu hradí kupujúci:

a) kúpnu cenu,

b) náklady na vypracovanie znaleckého posudku na cenu bytu, pozemku a príslušného pozemku, ak sa vyhotovoval znalecký posudok,

c) správny poplatok za podaný návrh na vklad vlastníckeho práva,

4. Kúpna cena obsahuje cenu bytu, cenu podielu na spoločných častiach a zariadeniach prislúchajúcich k bytu a kúpnu cenu pozemku, príp. príslušného pozemku (podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dražby, priameho predaja alebo znaleckého posudku),

5. Kupujúci voľného bytu musí uhradiť kúpnu cenu a ostatné platby spojené s prevodom ku dňu podpisu kúpnej zmluvy v plnej výške, pokiaľ nebolo v podmienkach obchodnej verejnej súťaže, dražby alebo priameho predaja uvedené inak.

Z predaja bytov sú vylúčené byty v domoch určených na asanáciu.